


Концепция по развитию исторических поселений

**РУКОВОДСТВО
ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ, СОБСТВЕННИКОВ
И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖЕМОСТИ
В ИСТОРИЧЕСКОМ ПОСЕЛЕНИИ**

.....

КРАПИВНА
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ



РУКОВОДСТВО ДЛЯ
ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ,
СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В
ИСТОРИЧЕСКОМ ПОСЕЛЕНИИ


.....
КРАПИВНА
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
.....

Уважаемые жители!

Цель данных рекомендаций - объяснить требования нормативных правовых актов, проиллюстрировав ограничения и возможности для развития территории.

С помощью них каждый домовладелец найдет решение для ремонта и нового строительства, не нарушая исторический облик зданий и своеобразие поселения. Данное пособие представлено лаконично - в виде иллюстраций и сопутствующих им рекомендаций и комментариев.

Надеемся, что данное пособие будет полезно для вас!



ОГЛАВЛЕНИЕ

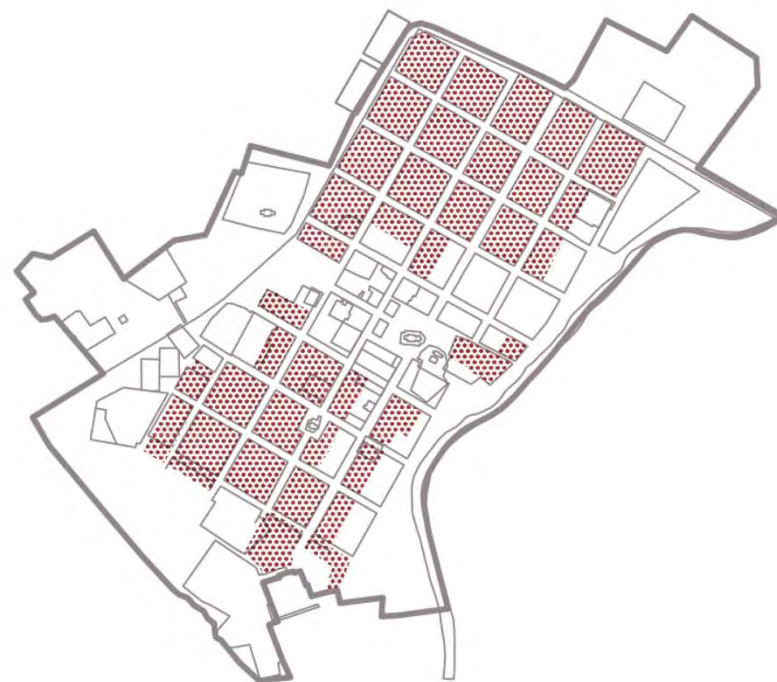


Усадебная застройка - 1.....	5
Композиционные схемы фасадов.....	6
Правила размещения объекта капитального строительства на территории.....	7
Ограничение надземного строительства.....	8
Кварталы, примыкающие к историческому центру - 1.....	11
Композиционные схемы фасадов.....	12
Правила размещения объекта капитального строительства на территории.....	13
Ограничение надземного строительства.....	14
Кварталы, примыкающие к историческому центру - 2.....	17
Композиционные схемы фасадов.....	18
Правила размещения объекта капитального строительства на территории.....	19
Общие советы по восстановлению исторического объекта.....	20
Декоративные элементы фасада - Каменные здания.....	22
Декоративные элементы фасада - Деревянные здания.....	24
Варианты кровли.....	26
Традиционные элементы благоустройства.....	28
Инженерное оборудование.....	29

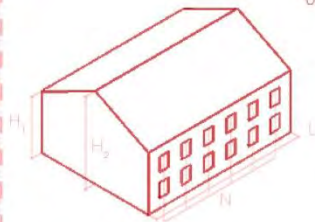
В разделе рассмотрены архитектурно-планировочные рекомендации в отношении организации фасадов расположения объектов капитального строительства на земельном участке для фоновой и исторической застройки

УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА

..... 1

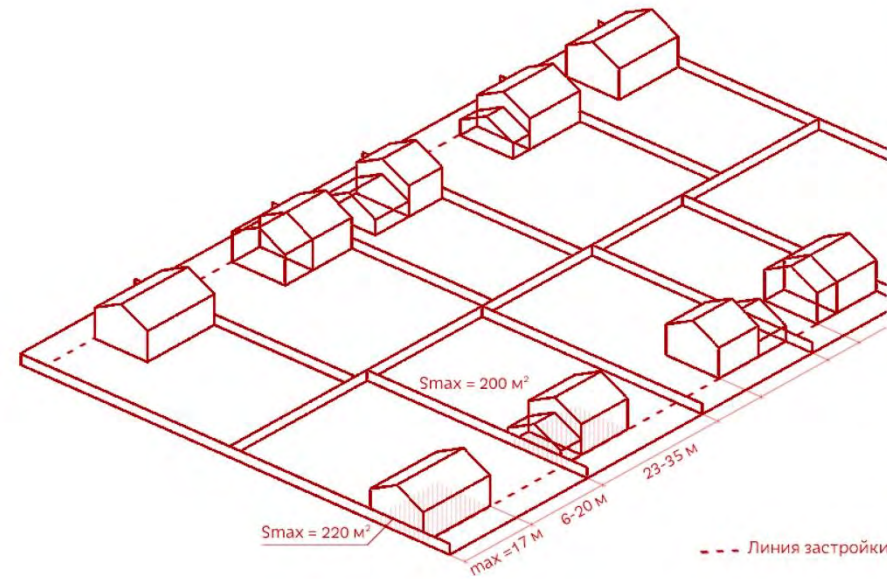


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ ФАСАДОВ



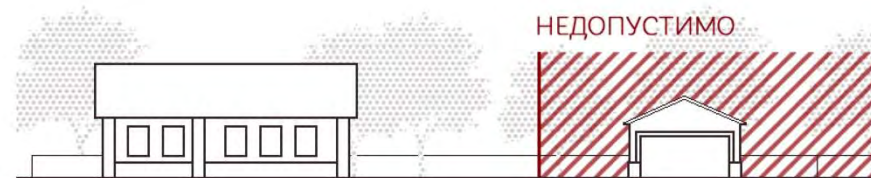
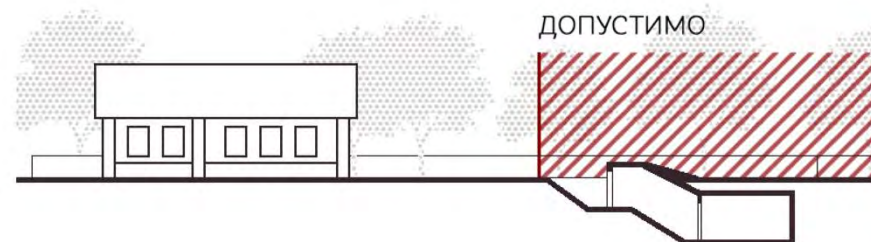
Количество оконных осей (N)	Высота дома от пола до карниза (H ₁)	Высота дома от пола до конька (H ₂)	Длина фасада от пола до земли (L)
Главные фасады (одноэтажные)			
3	2,8-4,9	5-6,8	7,6-9,5
4	2,9-3,8	4,4-6	7,5-12
5	3,1-4,4	4,9-6,7	7,9-13
6	2,5-4,3	4,3-6,1	9,5-17
7	2,9-5,4	4,6-7,7	13-15
8	4,1-4,7	6,0-7,1	14,3-17
Боковые фасады (одноэтажные)			
3	3,3	5,3	8
4	2,8-3,7	4,5-5,7	8,6-10,7
5	2,5-3,1	4,6-6	8,7-10
6	3,6	5,2	14
Главные фасады (с переменной этажностью)			
3	2,3-3,6	3,7-5,4	6,5-7,4
5	3,9	5,8-6,3	9-13
7	5,6	8	16,8
4	4,8	7,5	9,8
Главные фасады (двухэтажные)			
3	5,3	7,5	7,4
5	5,8-7,7	8,3-10,7	9,3-15,3
Главные фасады (с переменной этажностью)			
4	4,8	7,5	9,8
5	4,3-6,3	6-8	9,8-13,6
6	5-5,5	6,8-7,5	11-13,3
Главные фасады (двухэтажные с пристройкой)			
4	5,5	7-8,5	11,2-11,8

ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ



ОГРАНИЧЕНИЯ НАДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На данной территории запрещено
размещение надземных строений и объектов
капитального строительства



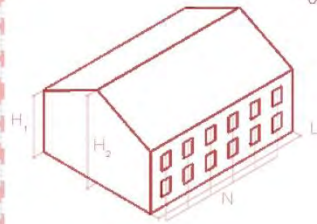
В разделе рассмотрены архитектурно-планировочные рекомендации в отношении организации фасадов расположения объектов капитального строительства на земельном участке для фоновой и исторической застройки



КВАРТАЛЫ, ПРИМЫКАЮЩИЕ К ИСТОРИЧЕСКОМУ ЦЕНТРУ

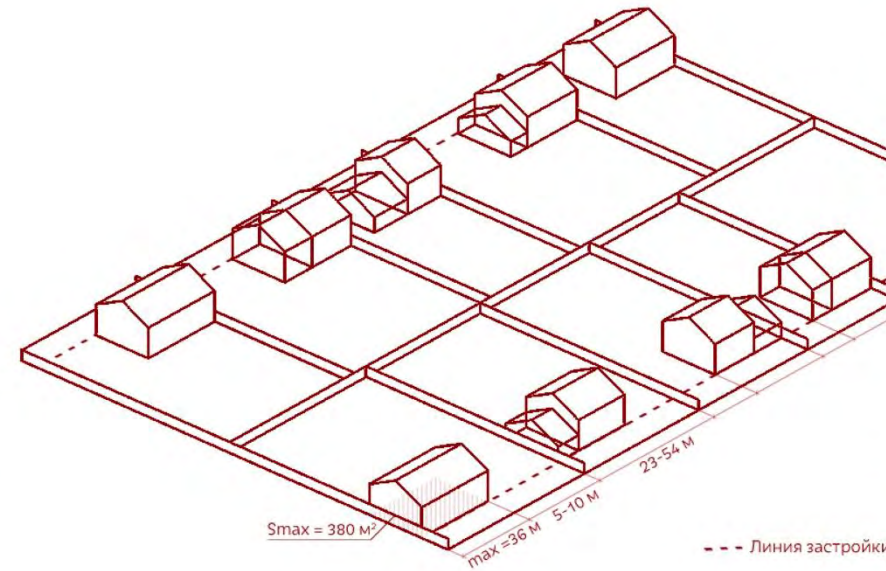


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ ФАСАДОВ



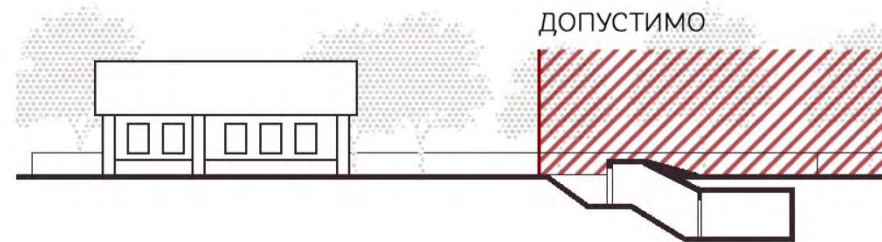
Количество оконных осей (N)	Высота дома от пола до карниза (H_1)	Высота дома от пола до конька (H_2)	Длина фасада от пола до земли (L)
Главные фасады (одноэтажные)			
4	2,9-3,8	4,4-6	7,5-12
5	3,1-4,4	4,9-6,7	7,9-13
6	2,5-4,3	4,3-6,1	9,5-17
7	2,9-5,4	4,6-7,7	13-15
8	4,1-4,7	6-7,1	14,3-17
Главные фасады (с переменной этажностью)			
5	3,9	5,8-6,3	9-13
7	5,6	8	16,8
Главные фасады (двухэтажные)			
3	5,3	7,5	7,4
5	5,8-7,7	8,3-10,7	9,3-15,3
6	7-8,4	9,8-11,6	13,6-14,2
7	8-11,5	6,1-7,9	14,3-17,2
9	8,4	6,3	16,8
Главные фасады (двухэтажные с пристройкой)			
3	5,5	7-8,5	11,2-11,8

ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ



ОГРАНИЧЕНИЯ НАДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На данной территории запрещено
размещение надземных строений и объектов
капитального строительства



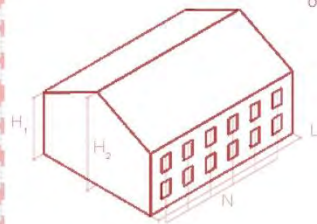
В разделе рассмотрены архитектурно-планировочные рекомендации в отношении организации фасадов расположения объектов капитального строительства на земельном участке для фоновой и исторической застройки

КВАРТАЛЫ, ПРИМЫКАЮЩИЕ К ИСТОРИЧЕСКОМУ ЦЕНТРУ

..... **2**



КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ ФАСАДОВ

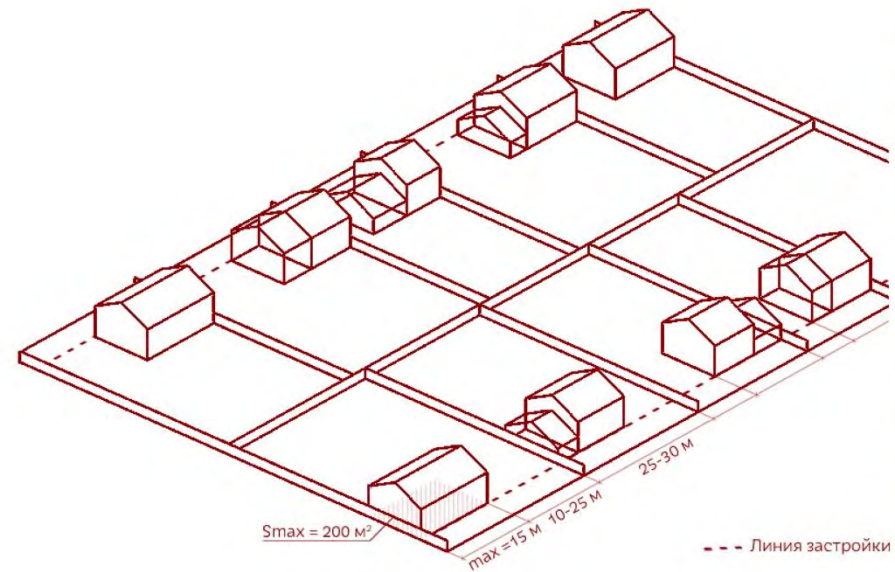


Количество оконных осей (N)	Высота дома от пола до карниза (H_1)	Высота дома от пола до конька (H_2)	Длина фасада от пола до земли (L)
3	2,8-4,9	5,0-6,8	7,6-9,5
7	2,9-5,4	4,6-7,7	13-15
5	5,8-7,7	8,3-10,7	9,3-15,3

Главные фасады (одноэтажные)

Главные фасады (двухэтажные)

ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ



..... 12

СОВЕТОВ
.....
ДЛЯ ЧАСТНЫХ
ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

1. ОБШИВКА

Если тесовая обшивка сгнила - заменить на новую с сохранением профиля и декоративных элементов на старом месте;

2. КЛАДКА

Стабилизация ветшающий кладки осуществляется при помощи деревянных конструкций. До выполнения реставрационных работ элементы должны быть отделены друг от друга во избежание гниения. Небольшие трещины и выбоины замазываются известково-песчаным раствором;

3. САЙДИНГ

Не рекомендуется обшивать дома сайлингом

7. МЕТАЛЛ

Свисающие металлические листовые элементы, должны иметь капельник, чтобы влага не попадала на вертикальную поверхность;

8. ФАСАД

Яркая особенность ряда крапивенских домов - ярко-синий цвет оконных переплетов на фоне красного кирпича;

9. ВХОДНАЯ ГРУППА

Не рекомендуется изменять архитектуру входной группы, если она играет важную роль;

4. МЕТАЛЛ

Металлические элементы необходимо защищать от коррозии и ржавчины, путем обеспечения дренажа, предупреждая "скопление" влаги на ровных участках или изогнутой поверхностях и нанесение спец. защитных покрытий и окраски;

5. ЧЕРДАК

Необходимо утеплять чердачное пространство. В качестве утеплителя применяют сухой керамзит или минераловатные плиты. Перед утеплением, необходимо проверить несущую способность балок (наличие гниля и грибка). Укладывается между стропилами, пол обрешеткой, с обязательной двусторонней пароизоляцией;

6. КРОВЛЯ

Необходимо проверять кровельные листы на предмет достаточной вентиляции, в целях предотвращения просачивания воды. При замене листов кровельного покрытия, листы должны надежно скрепляться между собой. Кровлю необходимо окрашивать, для предупреждения коррозии.

10. ПОСТРОЙКИ

Старинные хозяйственные постройки при усадебных домах представляют собой историческую и архитектурную ценность, в виду чего не подлежат сносу;

11. КРОВЛЯ

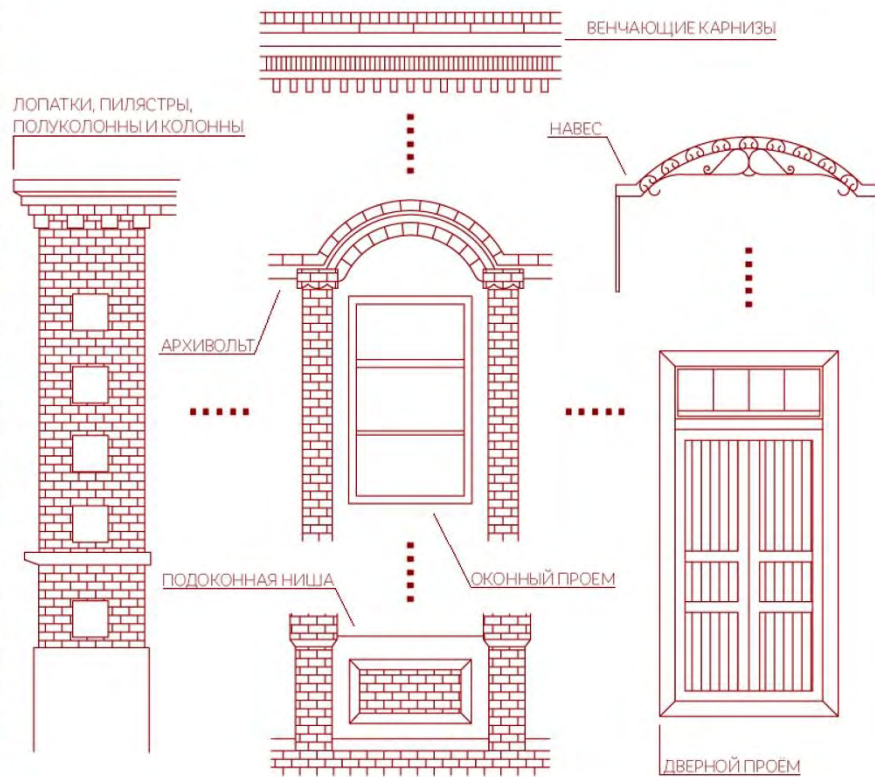
В исторической застройке категорически запрещается повышать или изменять историческую конфигурацию крыши зданий, устраивая так называемые «мансарды».

12. ВЫВЕСКИ

Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.

ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДОВ

▪ КАМЕННЫЕ ЗДАНИЯ ▪

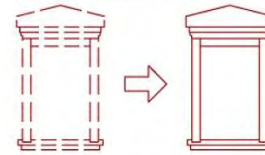


ДЕТАЛИ

6 ВАЖНЫХ ПРИНЦИПОВ ДЕКОРИРОВАНИЯ ФАСАДОВ

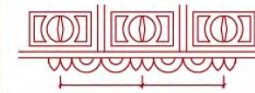
1. ИСХОДНАЯ ФОРМА

Архитектурный облик здания должен сохраняться в соответствии со своим первоначальным видом;



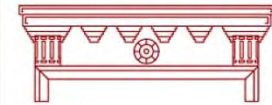
2. ВЕРНЫЙ РИТМ

Декоративные элементы располагаются на фасаде по определенной закономерности ритму;



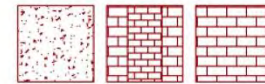
3. РОДНОЙ ОРНАМЕНТ

Сухарики, городки, мутулы и триглыфы; Розетки, медальоны;



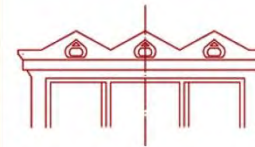
4. МАТЕРИАЛ

Красный кирпич без отделки с расшивкой швов, белокаменные детали декора, покраска по кирпичной кладке, покраска по штукатурке и декоративная штукатурка, рустованная поверхность стен;



5. СИММЕТРИЯ

Расположение декоративных элементов симметрично относительно центральной оси;



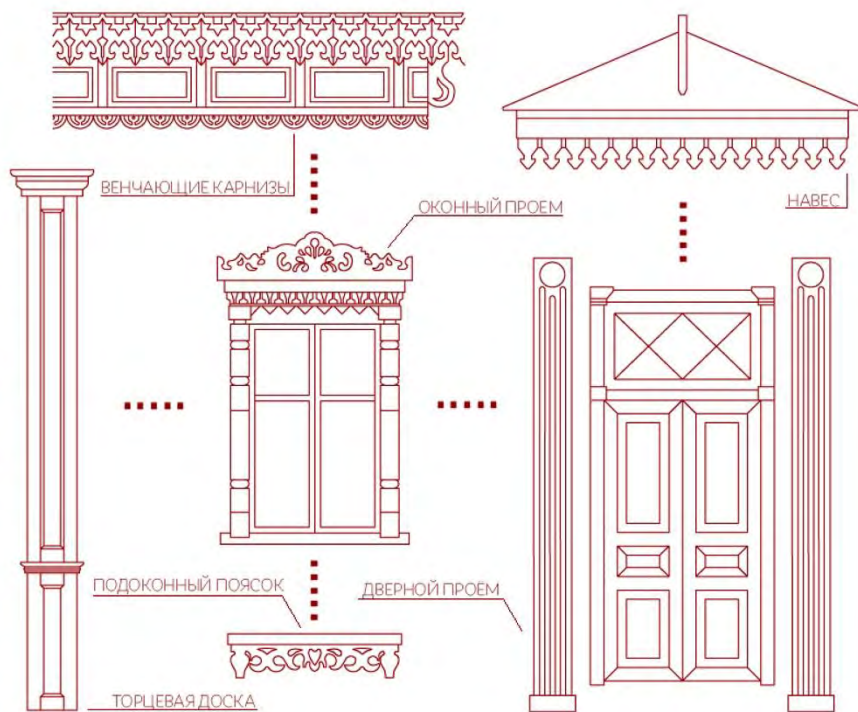
6. ЦВЕТ

красный кирпич, побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами с выделением архитектурных деталей окон, карнизов более светлым тоном.



ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДОВ

▪ ДЕРЕВЯННЫЕ ЗДАНИЯ ▪



ДЕТАЛИ

..... **6**

ВАЖНЫХ ПРИНЦИПОВ
ДЕКОРИРОВАНИЯ
ФАСАДОВ

.....

1. ИСХОДНАЯ ФОРМА

Архитектурный облик здания должен восстанавливаться в соответствии со своим первоначальным видом;



2. ПРАВИЛЬНЫЙ РИТМ

Декоративные элементы располагаются на фасаде по определенной закономерности-ритму;



3. РОДНОЙ ОРНАМЕНТ

Пояски из пропиленной резьбы, фигурные кронштейны, широкие ажурные подзоры, накладная пропиленная резьба;



4. МАТЕРИАЛ

Стены выполнены из бревна; Обшивка горизонтальной вертикальной доской, фигурная обшивка в "елочку", обшивка "поставленная на угол";



5. СИММЕТРИЯ

Расположение декоративных элементов симметрично относительно центральной оси;

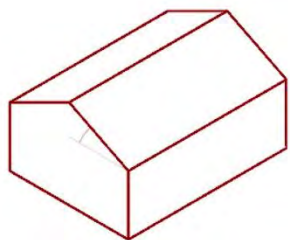


6. ЦВЕТ

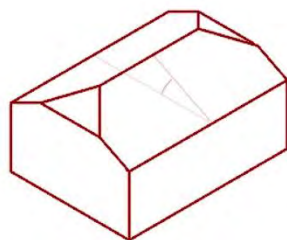
Покраска дерева светлыми тонами с выделением архитектурных деталей окон, карнизов более светлым тоном;



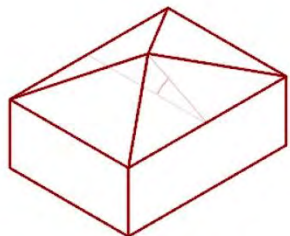
ВАРИАНТЫ КРОВЛИ



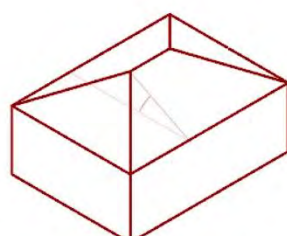
Двухскатная крыша
30° - 40°



Полувальмовая крыша
35° - 40°

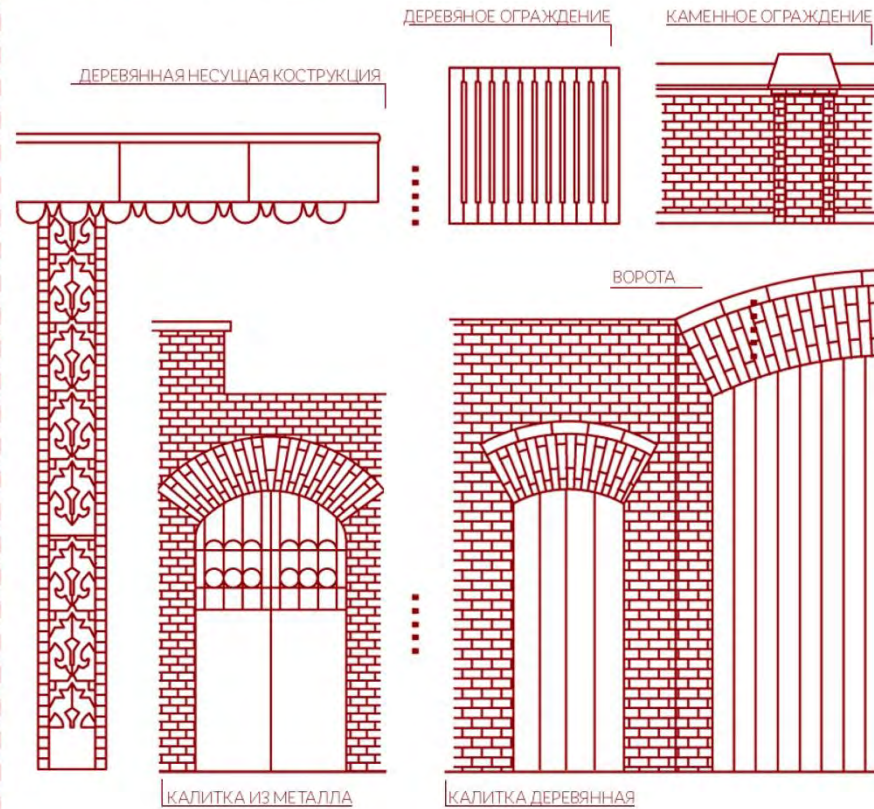


Четырёхскатная крыша
15° - 35°



Вальмовая кровля
17° - 35°

ТРАДИЦИОННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



Концепция по развитию исторических поселений



Дизайн/верстка:
Бурцева Елизавета
Гатин Тимур
Зубова Юлия
Ильяненко Юлия
Пантелеева Ольга

